

Aschaffenburg

# Exklusives Maisonette-Juwel im Grünewaldviertel

Número da propriedade: 25007004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DO ALUGUEL: 1.700 EUR • ÁREA: ca. 145 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | 25007004   |
| Área                  | ca. 145 m² |
| Disponibilidade       | 17.04.2025 |
| Quartos               | 3.5        |
| Quartos               | 2          |
| Casas de banho        | 2          |
| Ano de construção     | 1953       |

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Preço do aluguel   | 1.700 EUR                          |
| Custos adicionais  | 180 EUR                            |
| Tipo de construção | Sólido                             |
| Móveis             | Terraço, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás                               | Consumo final de energia                                 | 115.20 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 01.12.2026                        | Classificação energética                                 | D                                 |
| Aquecimento                       | Gás                               | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1953                              |

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## O imóvel





Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## O imóvel





Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## O imóvel



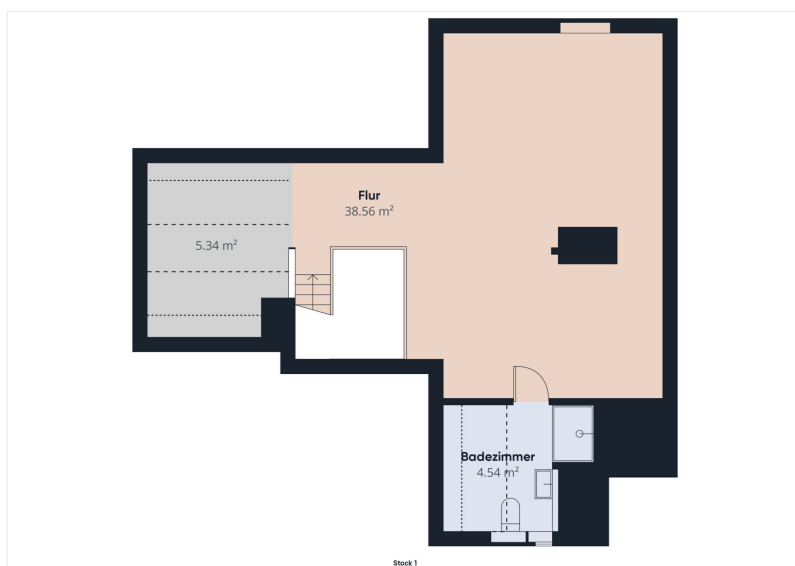
Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## Uma primeira impressão

Zur Miete steht eine gepflegte Maisonette-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 145 m<sup>2</sup>, gelegen in einem charmanten Gebäude aus dem Jahr 1953. Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ein großzügiges Wohnkonzept – ideal für Mieter, die besonderen Wert auf Wohnqualität und stilvolles Ambiente legen. Die Maisonette erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Die klare Trennung der Wohnbereiche sorgt für ein helles, offenes Wohngefühl. 3,5 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, eines davon mit Badewanne. Diese einzigartige Maisonette-Wohnung vereint hochwertige Ausstattung, großzügige Wohnflächen und exklusive Nutzungsmöglichkeiten – eine ideale Mietimmobilie für anspruchsvolle Mieter. Sie haben Interesse diese vielversprechende Wohnung mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## Tudo sobre a localização

Das Grünewaldviertel in Aschaffenburg zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer ruhigen Atmosphäre, bietet das Viertel eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an die A3 und den öffentlichen Nahverkehr sind auch Frankfurt und das Rhein-Main-Gebiet schnell erreichbar. Parks und Naherholungsgebiete in der Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein.



Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.12.2026. Endenergieverbrauch beträgt 115.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Número da propriedade: 25007004 - 63739 Aschaffenburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42 Aschaffenburg  
E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)